



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/06/2025 13:30:33-0500

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024-2025

Dictamen Nro. 28-2024-2025-CVC-CR



Señor presidente:

Han sido remitidos para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción los siguientes proyectos de ley:

Nro.	Proyecto	Grupo Parlamentario	Proponente	Sumilla
1	10523/2024-CR	Avanza País	Rosselli Amuruz Dulanto.	LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA LA MODERNIZACIÓN Y EFICIENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN PREDIAL.
2	11164/2024-CR	Podemos Perú	Guido Bellido Ugarte	LEY QUE IMPLEMENTA PLATAFORMAS DIGITALES EN EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN PREDIAL SEGUIDA POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI.

La Comisión, en su Sexta Sesión extraordinaria, celebrada el 19 de junio de 2025, **aprobó con el voto en MAYORÍA de los presentes** este dictamen. Votaron a favor los congresistas Amuruz Dulanto, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta, Bellido Ugarte, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Espinoza Vargas, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos y Tello Montes. Votaron en abstención los congresistas Infantes Castañeda y Doroteo Carbajo¹.

Se deja constancia que en la sesión se aprobó por unanimidad el acta, con dispensa de su lectura, para ejecutar los acuerdos.

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes procedimentales

El proyecto de Ley 10523/2024-CR fue presentado el 14 de marzo de 2025 e ingresó a la comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado como comisión principal y a la Comisión de Vivienda y Construcción, como segunda comisión dictaminadora, el 17 de marzo de 2025.

El proyecto de Ley 11164/2024-CR fue presentado el 14 de mayo del 2025 e ingresó a la comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora, el 17 de mayo del 2025.

¹ Se encontraban con licencia los congresistas Yarrow Lumbreras y Gonza Castillo.

1.2 Cumplimiento de los requisitos reglamentarios

Las iniciativas legislativas materia de dictamen han sido remitidas a esta Comisión de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República.

Los proyectos cumplen con los requisitos generales y específicos señalados en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, en mérito a lo cual se realizó el estudio correspondiente.

1.3 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

De acuerdo con la exposición de motivos de los proyectos de ley, las iniciativas se alinean con varias políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, que se detalla a continuación:

Política 18, "Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica", al promover la simplificación administrativa y el uso de tecnologías digitales para facilitar la formalización.

Política 19, "Desarrollo sostenible y gestión ambiental", al contribuir a un ordenamiento territorial más efectivo mediante información catastral precisa y actualizada.

Política 24, "Afirmación de un Estado eficiente y transparente", al promover la modernización de la gestión pública y la implementación de gobierno electrónico.

1.4 Relación con las Agenda Legislativa 2024-2025

Mediante Resolución Legislativa del Congreso 006-2024-2025-CR se aprobó la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2024-2025, instrumento que, de conformidad con el Reglamento del Congreso, determina los temas prioritarios tanto en Comisiones como en el Pleno del Congreso.

La Agenda Legislativa considera prioritarios, dentro del Objetivo del Acuerdo Nacional:

IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado
políticas de estado:

24. Afirmación de un Estado Eficiente y Transparente

92. Modernización y Eficiencia de la Gestión del Estado y la Administración Pública.

En virtud de lo señalado, los proyectos que se analizan se enmarcan en las prioridades señaladas en la Agenda Legislativa 2024-2025.

II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

2.1. Proyecto de Ley 10523/2024-CR

La propuesta legislativa consta de siete artículos y dos disposiciones complementarias. El capítulo I, DISPOSICIONES GENERALES, comprende el Artículo 1. Objeto que señala que la ley tiene por objeto establecer medidas para la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización predial, mediante el uso de tecnologías de la información y plataformas digitales, en el marco del proceso de transformación digital del Estado. Asimismo, el Artículo 2 trata sobre la finalidad, que es optimizar los procedimientos de formalización predial mediante el uso de herramientas tecnológicas, facilitar el intercambio de información entre las entidades involucradas, reducir los plazos en los procedimientos de formalización predial y mejorar la calidad de los servicios brindados a los ciudadanos.

El capítulo II MODERNIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS, comprende el Artículo 3 Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial, que señala que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en el marco de sus competencias y posibilidades, implementa la Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial como herramienta tecnológica para la gestión de información y optimización de los procedimientos de formalización. La Plataforma Digital permite la gestión digitalizada de expedientes de formalización, el intercambio de información entre entidades participantes, el seguimiento del estado de los procedimientos, la generación de reportes y estadísticas, y la notificación electrónica de actos administrativos.

En el Artículo 4. Intercambio de Información, señala que las entidades públicas que participan en los procedimientos de formalización predial, en el marco de la interoperabilidad del Estado, deben proporcionar el acceso a COFOPRI a la información requerida para los procedimientos de formalización; cumplir con los plazos establecidos en el artículo 5 de la Ley 30711 para la entrega de información; e implementar servicios web para el intercambio automático de información. La implementación del intercambio de información se realiza de manera progresiva, priorizando la información de mayor demanda en los procedimientos de formalización.

Asimismo, el Artículo 5. Simplificación de Procedimientos, detalla que COFOPRI, en coordinación con la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros, establece estándares y protocolos para la digitalización y simplificación de los procedimientos de formalización predial. Las entidades participantes adecúan sus procedimientos internos para facilitar el intercambio de información y la interoperabilidad con la Plataforma Digital.

La propuesta legislativa contempla el capítulo III. IMPLEMENTACIÓN. El Artículo 6. Implementación progresiva, señala que la implementación de la plataforma digital y las medidas establecidas en la ley se realiza de manera progresiva, comenzando con la digitalización de procedimientos internos de COFOPRI, seguida por la implementación del intercambio de información con entidades prioritarias, y finalizando con la integración de las demás entidades participantes. COFOPRI aprueba el plan de implementación detallado, en coordinación con la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros.

El Artículo 7. Financiamiento dispone que la implementación se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Las entidades pueden gestionar cooperación técnica y financiera no reembolsable, conforme a la normatividad vigente.

Según la exposición de motivos de la iniciativa legislativa, la formalización de predios constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo socioeconómico del país, al permitir que millones de ciudadanos accedan a la seguridad jurídica sobre sus propiedades. Este proceso, iniciado de manera sistemática en la década de los noventa, ha evolucionado logrando importantes avances en la titulación de predios urbanos y rurales. Sin embargo, a pesar de estos logros, persisten desafíos considerables que limitan su alcance y efectividad.

Respecto a la funcionalidad del COFOPRI se puntualiza que, como entidad rectora en esta materia, ha titulado casi tres millones de predios a nivel nacional desde su creación. No obstante, según estimaciones recientes, millones de predios aún se encuentran en situación de informalidad, concentrados principalmente en zonas periurbanas de rápido crecimiento y áreas rurales de difícil acceso.

Los procedimientos actuales de formalización predial enfrentan una serie de obstáculos que dificultan su implementación efectiva: duplicidad de esfuerzos entre entidades públicas, desarticulación de información catastral, extensos plazos para la culminación de los procesos, y persistencia de trámites predominantemente presenciales que limitan el acceso de los ciudadanos a estos servicios.

La pandemia por COVID-19 evidenció mayor claridad las limitaciones de un sistema de formalización basado en procedimientos presenciales, revelando la urgente necesidad de implementar soluciones tecnológicas que permitan la continuidad y eficiencia de estos procesos en cualquier contexto. Esta situación extraordinaria aceleró la digitalización parcial de algunos trámites, pero también dejó en evidencia las brechas tecnológicas existentes en nuestras instituciones.

Asimismo, la transformación digital para la modernización, en el proceso de esta del Estado peruano ha cobrado especial relevancia en los últimos años, impulsado por marcos normativos como el Decreto Legislativo 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y la Política Nacional de Transformación Digital. Este contexto ofrece una oportunidad para modernizar los procedimientos de formalización predial mediante el aprovechamiento de las tecnologías de la información.

Se sustenta que la implementación de plataformas digitales para la gestión de los procesos de formalización predial representa una solución integral a varios de los desafíos identificados por muchos estudios. Además, la digitalización permite centralizar la información.

Finalmente, la iniciativa legislativa sustenta su inmediata adecuación a las políticas públicas estatales, así como a la reciente transformación del tradicional sistema de trámite administrativo físico a una plataforma digital sobre los trámites que pueden desarrollar la entidad de COFOPRI.

2.2. Proyecto de Ley 11164/2024-CR

La iniciativa consta de siete artículos y una disposición complementaria final. El Artículo 1 señala que la ley tiene por objeto promover la simplificación y modernización del procedimiento de formalización predial, mediante el uso de tecnologías digitales, permitiendo el desarrollo de una plataforma virtual que optimice los procesos a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

El Artículo 2 explica que la ley busca garantizar el acceso universal, ágil y seguro a los procesos de formalización de la propiedad predial, a través de medios digitales, garantizando mayor eficiencia, transparencia, trazabilidad, y accesibilidad en favor de la población

El Artículo 3. señala que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) implementa la plataforma virtual de formalización predial con el fin de simplificar el proceso de formalización predial. A través de la plataforma virtual de formalización predial, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) se encarga de las siguientes funciones:

- a) Recepción, verificación y procesamiento digital de solicitudes de formalización predial.
- b) Carga y validación automática de documentos, planos, declaraciones juradas y otros requisitos.
- c) Interoperabilidad con entidades como SUNARP, RENIEC, municipalidades, y otras.
- d) Seguimiento en tiempo real del estado del expediente predial.
- d) Notificaciones electrónicas al administrado.
- e) Emisión de títulos de propiedad en formato digital con firma electrónica.
- f) Demás que disponga el Reglamento.

El Artículo 4. Interoperabilidad institucional, señala que las entidades públicas intervinientes en el proceso de formalización predial dirigido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) intercambian la información técnica y administrativa a través de mecanismos digitales, en el marco de los principios de simplificación administrativa y economía procesal, respetando lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

El Artículo 5. Inclusión digital y asistencia técnica, dispone que COFOPRI implementa estrategias de inclusión digital para poblaciones vulnerables, que incluyan: a) Módulos itinerantes de asistencia digital en zonas rurales. b) Capacitación a usuarios mediante medios presenciales y virtuales. c) Convenios con gobiernos regionales y locales para la instalación de puntos de conectividad gratuita.

El Artículo 6. Simplificación del procedimiento, señala que la plataforma virtual de formalización predial está diseñada para reducir plazos, eliminar duplicidades

documentarias, facilitar la validación automatizada de requisitos y disminuir necesidad de actuaciones presenciales, con el objetivo de lograr una formalización predial más rápida, accesible y transparente, por lo que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) realiza las adecuaciones necesarias a fin de lograr dicho fin.

El Artículo 7. Financiamiento, establece que la implementación de la ley se realiza con recursos institucionales de las entidades involucradas, sin requerir recursos adicionales del Tesoro Público. Asimismo, quedan facultados a gestionar las fuentes de financiamiento adicionales mediante cooperación interinstitucional, convenios con organismos nacionales e internacionales.

La exposición de motivos de la iniciativa legislativa precisa que COFOPRI es una entidad del Estado peruano adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Su principal función es promover la formalización de la propiedad informal en todo el país, garantizando que los ciudadanos accedan a títulos de propiedad registrados y seguros. Entre sus responsabilidades destacan: Formalización de propiedades, Catastro Urbano Nacional, cooperación interinstitucional.

A través de estas acciones COFOPRI contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias peruanas, otorgándoles seguridad jurídica sobre sus propiedades y facilitando su acceso a servicios y beneficios sociales.

Siendo ese el fin, se debe tomar en cuenta que el país cuenta con la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública al 2030 (PNMGP) que fue aprobada en agosto de 2022, siendo su objetivo que el país sea un Estado moderno, eficiente, transparente y descentralizado, que garantice una sociedad justa e-inclusiva teniendo como centro a las personas.

Por tanto, el Estado debe promover mecanismos que incentiven la modernización de los diferentes órganos de la administración pública, tales como COFOPRI. La iniciativa legislativa pretende resolver ello.

Finalmente, el legislador ha identificado los problemas actuales respecto a la formalización predial y como solución ofrece una articulación interinstitucional, de manera tal que se agilice y se gaste menos recursos en tramites sobre formalización predial, esta propuesta que impulsa la digitalización del proceso de formalización predial busca fomentar mayor accesibilidad para los ciudadanos, reducir los tiempos que demora el proceso de formalización predial, acortar la burocracia, eliminar duplicidades de titularidad, trámites manuales y pasos innecesarios, promover mayor transparencia y seguimiento en tiempo real, generar interoperabilidad con otras entidades, tener una base de datos centralizada y georreferenciada, todo ello en pro de la sociedad. Refuerza el compromiso del Estado con la eficiencia, la equidad y la transparencia. Este cambio contribuye a cerrar brechas de informalidad y fortalece la planificación del desarrollo urbano y rural del país, haciendo posible un modelo de crecimiento más ordenado e inclusivo.

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Ley 30711, Ley que establece medidas para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Legislativo 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- Decreto Legislativo 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital.
- Decreto Supremo 026-2016-PCM, Aprueban medidas para el fortalecimiento de la infraestructura oficial de firma electrónica y la implementación progresiva de la firma digital en el Sector Público y Privado.

IV. OPINIONES E INFORMACIÓN

4.1 Solicitudes de opinión e información

La Comisión ha remitido solicitudes de opinión a las siguientes instituciones:

- **Del Proyecto de Ley 10523/2024-CR**

Nro.	Institución	Nro. de oficio	Fecha
1	Asociación de Municipalidades del Perú	959-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025
2	Ministerio de Economía y Finanzas	966-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025
3	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	963-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025
4	Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR)	967-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025
5	Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	964-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025
6	Presidencia de Consejo de Ministros (PCM)	965-2024-2025-CVC/CR	19-03-2025

- **Del proyecto de Ley 11164/2024-CR**

Nro.	Institución	Nro. de oficio	Fecha
1	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	1217-2024-2025-CVC/CR	21-05-2025
2	Asociación de Municipalidades del Perú	1234-2024-2025-CVC/CR	21-05-2025
3	Ministerio de Economía y Finanzas	1231-2024-2025-CVC/CR	21-05-2025
4	Organismo de Formalización de la	1232-2024-2025-CVC/CR	21-05-2025

	Propiedad Informal (COFOPRI)		
5	Superintendente Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)	1233-2024-2025-CVC/CR	21-05-2025

4.2. Opiniones recibidas

4.2.1 Del Proyecto de Ley 10523-2024-CR

a) Ministerio de Economía y Finanzas

Mediante Oficio 1153-2025-EF/13.01, del 28 de marzo del 2025, el Ministerio de Economía y Finanzas remite opinión técnica sobre el proyecto de ley. Señala que el Ministerio de Economía y Finanzas no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley 10523/2024-CR, que propone la Ley que establece medidas para la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización Predial.

b) Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

A través del Oficio D000249-2025-COFOPRI-DI, de fecha 30 de abril de 2025, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunica que la opinión requerida será entregada por intermedio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con la Directiva N 007-2020- VIVIENDA/DM.

c) Presidencia del Consejo de Ministros

Con oficio D0001012-2025-PCM-SG, del 15 de mayo de 2025, remite la opinión que manifiesta que:

- "la implementación de la "Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial" por parte de COFOPRI (...) su diseño, desarrollo y operación deberán observar los lineamientos y estándares que la SGTD emite en materia de Arquitectura Digital, Servicios Digitales y Seguridad Digital, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo 029-2021-PCM que aprueba el Reglamento de la Ley de Gobierno Digital, y el Decreto de Urgencia 007-2020 que aprueba el Marco de Confianza Digital. En ese marco, corresponderá a esta Secretaría, en el marco de la coordinación prevista en el Proyecto de Ley, asegurar el cumplimiento de dichos marcos, incluyendo la aplicación de la Norma Técnica Peruana ISO/IEC 27001.
- Sobre el intercambio de información y la implementación de servicios web previstos en el artículo 4, es menester indicar que, en el marco de la interoperabilidad del Estado: Dicho intercambio debe realizarse obligatoriamente utilizando la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE), administrada por la SGTD, conforme al Decreto Supremo N° 083-2011-PCM. Los servicios web que se implementen deberán cumplir con los Estándares Técnicos de Interoperabilidad aprobados por Resolución de Secretaría de Gobierno Digital 002-2019PCM/SEGDI6.

- Las entidades proveedoras de información deberán suscribir los Acuerdos de Nivel de Servicio conforme a la Resolución de Secretaría de Gobierno Digital 002-2018PCM/SEGDI con la SGTD.
- La gestión de datos dentro de la plataforma propuesta deberá realizarse conforme al Marco de Gobernanza y Gestión de Datos del Estado Peruano, establecido en el Reglamento de la Ley de Gobierno Digital, y con la necesaria intervención del Oficial de Gobierno de Datos
- Asimismo, sugerimos evaluar incorporar la revisión obligatoria de lo dispuesto en la Ley 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, y la Directiva 002-2024-PCM/SGTD sobre el uso de firma digital en los procedimientos digitalizados y la implementación de medidas de seguridad.
- En atención a las consideraciones antes señalada, y, del análisis de marco normativo que comprende la competencia de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital, el Proyecto de Ley se debe considerar VIABLE con observaciones en materia digital.
- La Secretaría de Gestión Pública señala que el proyecto entre sus disposiciones otorgaría competencias a la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital para pronunciarse sobre la simplificación de estos procedimientos, cuando dicha competencia, por mandato legal de la Ley 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, recae en la Secretaría de Gestión Pública, por lo que esta medida resultaría inviable.
- La Oficina General de Asesoría Jurídica señala que el Proyecto de Ley, al ser una iniciativa del Congreso de la República que incide en las competencias del Poder Ejecutivo relacionadas con el funcionamiento y operatividad del Sistema Nacional de Transformación Digital (Sistema Funcional) y del Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública (Sistema Administrativo), contraviene el Principio de Separación de Poderes, reconocido en el artículo 43 de la Constitución Política del Perú, y el Principio de Competencia, recogido en el numeral VI del Título Preliminar de la Ley 29158; por tanto, la propuesta legislativa no sería viable.

d) Opiniones ciudadanas.

Al 5 de junio del 2025 no se registran opiniones ciudadanas en el portal institucional del Congreso de la República.

4.2.2 Del proyecto de Ley 11164/2024-CR

a) Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)

A través del Oficio D000325-2025-COFOPRI-DE, de fecha 3 de junio del 2025, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, comunica que la opinión institucional correspondiente se ha enviado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que por intermedio del Sector se remita a la Comisión; de conformidad con la Directiva 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada por la Resolución Ministerial 274-2020-VIVIENDA.

b) Opiniones ciudadanas.

Al 5 de junio del 2025 no se registran opiniones ciudadanas en el portal institucional del Congreso de la República.

V. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

5.1. COFOPRI y la virtualidad durante la pandemia de la covid-19

Durante la pandemia de la covid-19, COFOPRI, al igual que muchas instituciones ha seguido el sendero de la virtualidad, implementando el Módulo de Atención Virtual conocido por sus siglas MAVI.

Mediante el MAVI, los usuarios que visitaban las sedes del COFOPRI eran atendidos por un especialista, mediante una videollamada, quien absolvía las consultas, trámites o solicitudes evitando así el contacto físico como medida para prevenir el contagio de la covid-19. (Agencia, 2021)

Esta experiencia ha permitido a COFOPRI madurar sus procedimientos preparando a la institución para una mayor digitalización.

5.2. Coherencia de las propuestas legislativas con el marco normativo vigente

Las propuestas legislativas se enmarcan en la regulación de los procedimientos de formalización predial que se compone principalmente del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el Decreto Legislativo 1202, la Ley 30711 y sus respectivos reglamentos. Estas normas establecen los lineamientos generales para la formalización, pero no incorporan de manera integral los elementos necesarios para su modernización digital.

Si bien el Decreto Legislativo 1412², Ley de Gobierno Digital, proporciona un marco general para la transformación digital de la administración pública, resulta necesario establecer disposiciones específicas que articulen este proceso con las particularidades de la formalización predial.

La experiencia acumulada durante más de tres décadas de formalización masiva en el Perú ha permitido identificar los cuellos de botella y oportunidades de mejora que requieren ser abordados mediante una modificación legislativa. Las iniciativas responden a esta necesidad, proponiendo un marco normativo acorde a la realidad para potenciar la eficiencia de estos procedimientos mediante la adopción de tecnologías digitales.

Es así como se plantea establecer medidas para la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización predial, mediante el uso de tecnologías de la información y plataformas digitales, en el marco del proceso de transformación digital del Estado.

² Decreto Legislativo 1412 <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/353216/decreto-legislativo-que-aprueba-la-ley-de-gobierno-digital-decreto-legislativo-n-1412-1691026-1.pdf?v=15663127> 63

El núcleo de la propuesta lo constituye la implementación de la Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial como herramienta tecnológica central para la optimización de estos procedimientos. Esta plataforma, a cargo de COFOPRI, permitirá la gestión digitalizada de expedientes, el intercambio fluido de información entre entidades, el seguimiento en tiempo real de los procedimientos, la generación de reportes estadísticos y la notificación electrónica de actos administrativos.

Un aspecto crítico para el éxito de la modernización propuesta radica en el intercambio eficiente de información entre las entidades participantes. Por ello, se propone que las entidades públicas proporcionen acceso a COFOPRI a la información requerida para los procedimientos de formalización, en el marco de la interoperabilidad del Estado.

Para garantizar la efectividad de este intercambio, se establece la obligatoriedad de cumplir con los plazos establecidos en el artículo 62 de la Ley 30711 y la implementación de servicios web para el intercambio automático de información. Este enfoque eliminará la necesidad de solicitar al ciudadano documentación que ya obra en poder del Estado, simplificando los trámites.

La implementación progresiva de este intercambio, priorizando la información de mayor demanda, permitirá una transición ordenada hacia un ecosistema completamente interoperable, maximizando los beneficios para los ciudadanos desde las primeras etapas del proceso.

Asimismo, la propuesta reconoce la complejidad inherente a un proceso de transformación digital de esta envergadura, por lo que establece un enfoque de implementación progresiva en tres etapas claramente definidas: Primero, se centrará en la digitalización de los procedimientos internos de COFOPRI, sentando las bases tecnológicas y organizacionales para las fases subsiguientes. La segunda etapa abordará la implementación del intercambio de información con entidades prioritarias, como la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, municipalidades provinciales y otras instituciones clave para los procesos de formalización. La tercera etapa completará el proceso con la integración de las demás entidades participantes.

5.3. Efectos de la norma sobre la legislación nacional

Esta iniciativa legislativa no contraviene a la Constitución Política del Perú ni el marco normativo vigente. Por el contrario, complementa y fortalece la legislación existente en materia de formalización predial, estableciendo mecanismos concretos para su modernización mediante el uso de tecnologías digitales sobre las bases de datos de COFOPRI.

La propuesta se articula con el Decreto Legislativo 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital, aplicando sus principios generales al ámbito específico de los procedimientos de formalización predial. Asimismo, desarrolla y potencia lo establecido en la Ley 30711 respecto al intercambio de información entre

entidades para fines de formalización, al establecer la obligatoriedad de implementar servicios web y cumplir con los plazos establecidos.

En cuanto a la normativa sectorial, la propuesta moderniza y complementa el Decreto Legislativo 1202, que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, incorporando elementos de transformación digital sin desnaturalizarlos.

La creación de la Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial se alinea con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1310, que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, particularmente en lo referente al análisis de calidad regulatoria y la interoperabilidad entre entidades públicas.

En el ámbito de la gestión documentaria, la propuesta se integra con el marco establecido por el Decreto Legislativo 1310 y el Decreto Supremo 026-2016-PCM, que aprueban diversas medidas de simplificación administrativa, las disposiciones sobre digitalización de documentos y uso de firmas digitales en el contexto específico de la formalización predial

Respecto a la descentralización administrativa, la iniciativa refuerza lo establecido en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, al proporcionar a los gobiernos locales herramientas tecnológicas que facilitarán el ejercicio de sus competencias en materia de administración de tierras y ordenamiento territorial.

En materia de habilitaciones urbanas, la propuesta complementa lo dispuesto en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, al optimizar los procedimientos administrativos vinculados a la formalización de predios ubicados en zonas urbanas.

En conclusión, la implementación de esta reforma fortalecerá el marco normativo de la formalización predial en el país, estableciendo estándares de interoperabilidad, simplificación administrativa y uso de tecnologías digitales que servirán como referente para la modernización de otros procesos administrativos vinculados al acceso a la propiedad y la administración de tierras

5.4. Beneficios de la modernización

- Se optimizan los tiempos de procesamiento, facilita el intercambio de datos entre entidades, y brinda mayor transparencia y trazabilidad a los ciudadanos.
- Las experiencias internacionales en la región, como los casos de Colombia y Chile, demuestran que la adopción de plataformas digitales para los procesos vinculados con la administración de tierras puede reducir los tiempos de tramitación en algunos casos hasta en un 70%, y mejorar la precisión de los registros catastrales, disminuyendo los conflictos por superposición de derechos
- La interoperabilidad entre sistemas gubernamentales constituye otro elemento esencial para el éxito de esta modernización. La capacidad de las entidades públicas para intercambiar información de manera segura y eficiente elimina la

- necesidad de solicitar documentación que ya obra en poder del Estado, simplificando la experiencia del ciudadano.³
- La formalización predial eficiente fomenta la inclusión financiera, al permitir que los propietarios utilicen sus inmuebles como garantía para acceder a créditos y financiamiento. Estudios del Banco Mundial indican que el acceso a títulos formales puede incrementar la inversión en mejoras de la vivienda.
 - En el ámbito social, la seguridad jurídica sobre la propiedad reduce los conflictos por tenencia de tierras y contribuye a la paz social en comunidades vulnerables y en la población en general. Las mujeres y poblaciones tradicionalmente marginadas se benefician de estos procesos, al ver reconocidos formalmente sus derechos de propiedad.
 - Desde la perspectiva urbana, una formalización predial ordenada favorece la planificación territorial adecuada y la provisión de servicios públicos, mejorando la calidad de vida en asentamientos emergentes. Adicionalmente, permite a las municipalidades ampliar su base tributaria mediante un catastro actualizado y confiable.
 - Para el sector empresarial y de inversiones, la claridad sobre los derechos de propiedad reduce la incertidumbre jurídica y los costos de transacción, creando un entorno más propicio para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, con el consiguiente impacto positivo en la generación de empleo.
 - La modernización complementará la finalidad del Estado que es brindar atención de calidad para los administrados, simplificando los trámites administrativos, acceso de datos, acceso a la información pública y otros, por tanto, reduciendo plazos de atención en respuesta y trámites al interior y fuera de dicha entidad.
 - Además, debe tener presente, en la actualidad, si bien la mayoría de los procedimientos y datos de COFOPRI se encuentran de manera física, sin embargo, dentro de TUPA se puede evidenciar que ya existe digitalización de datos y procedimientos.

³ Un camino digital para el desarrollo sostenible de América Latina y el Caribe. Álvaro Calderón, Jefe de la Unidad de Innovación y Nuevas tecnologías de la División de Desarrollo Productivo y Empresarial de la Comisión Ricondemica Rico para Andrios Latina y el Caribe (CEPAL) Hartrand Remand. La vienos uncen en los paties en desarrollo, DOCUMENTO DE TRABAJO DEL PERSONAL DEL BANCO MUNDIAL Número 6585. Banco Mundial. Washington, D.C

VI. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

ACTORES	BENEFICIOS	COSTOS
Estado (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, COFOPRI y municipalidades)	- Mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos de formalización predial. - Reducción de tiempos en la tramitación de los expedientes. - Fortalecimiento de la coordinación interinstitucional. - Incremento de la recaudación tributaria	- Los inherentes a la implementación de la Plataforma Digital. - Desarrollo de sistemas de registro y seguimiento. - Capacitación al personal. - Actualización de la infraestructura tecnológica.
Otras entidades públicas que intervienen	- Acceso a la información integrada y actualizada. - Simplificación de los procesos internos. - Reducción en la duplicidad de esfuerzos.	- Adecuación de los sistemas de interoperabilidad. - Capacitación al personal. - Actualización de la infraestructura tecnológica.
Ciudadanos	- Reducción de plazos para el saneamiento de sus propiedades. - Seguridad jurídica. - Disminución de los costos de transacción. - Acceso a servicios digitales. - Oportunidades de acceso al crédito.	Alfabetización digital.
Inversionista inmobiliario	- Predictibilidad en los procesos. - Seguridad jurídica. - Acceso a información confiable. - Facilidades para el desarrollo de los proyectos.	Adaptación a nuevos procedimientos digitales.
Sociedad	- Desarrollo urbano ordenado. - Reducción de la informalidad predial. - Confianza en la administración de tierras. - Disminución de conflictos judiciales relacionados con la propiedad	No se identifica costos significativos.

De lo descrito en el cuadro líneas arriba se muestra que los beneficios de implementar la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización predial superan los costos asociados. Si bien existen costos iniciales, principalmente relacionados con la

implementación de la Plataforma Digital y los sistemas de interoperabilidad, estos se verán compensados por las mejoras en eficiencia, transparencia y seguridad jurídica. Los costos identificados son principalmente de carácter administrativo, tecnológico y operativo, concentrados en la fase inicial de implementación, mientras que los beneficios se proyectan de manera sostenida a largo plazo.

También es de verse que, si bien existen costos mínimos, pero esta plataforma digital o proyecto, puede ser trabajado bajo la dirección de la Dirección de la Oficina de Sistemas de COFOPRI, y se desarrollaría el proyecto con presupuesto propio de la institución, es decir, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

VII. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el literal c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación del dictamen de los proyectos de ley 10523/2024-CR y 11164/2024-CR, con el siguiente texto sustitutorio.

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA LA MODERNIZACIÓN Y LA EFICIENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN PREDIAL A CARGO DE COFOPRI

Artículo 1. Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial

- 1.1. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en el marco de sus competencias y con cargo a sus recursos, implementa progresivamente la Plataforma Digital de Gestión de la Formalización Predial, como herramienta tecnológica para la gestión de información y optimización de los procedimientos de formalización.
- 1.2. La Plataforma Digital permite la gestión digitalizada de expedientes de formalización, el intercambio de información entre entidades participantes, el seguimiento del estado de los procedimientos, la generación de reportes y estadísticas y la notificación electrónica de actos administrativos.

Artículo 2. Intercambio de información

- 2.1. Las entidades públicas que participan en los procedimientos de formalización predial, en el marco de la interoperabilidad del Estado, proporcionan de manera progresiva acceso al COFOPRI a la información requerida para los procedimientos de formalización, priorizando la información de mayor demanda en dichos procedimientos.
- 2.2. La entrega de información cumple con el plazo para la entrega de información establecido en el artículo 5 de la Ley 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

- 2.3. Las entidades públicas que participan en los procedimientos de formalización implementan progresivamente servicios web para el intercambio automático de información.

Artículo 3. Simplificación de procedimientos

COFOPRI, en coordinación con la Secretaría de Gestión Pública y la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros, en el marco de sus respectivas competencias y funciones, simplifica sus estándares y protocolos para la digitalización y simplificación de los procedimientos de formalización predial, a fin de posibilitar el intercambio de información y la interoperabilidad con la Plataforma Digital.

Artículo 4. Etapas

La implementación progresiva se desarrolla en las siguientes etapas:

1. Digitalización de procedimientos internos de COFOPRI.
2. Implementación del intercambio de información con entidades públicas prioritarias.
3. Integración de las demás entidades participantes.

Artículo 5. Financiamiento.

La implementación de lo establecido en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Las entidades pueden gestionar cooperación técnica y financiera no reembolsable, conforme al marco normativo aplicable.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamentación.

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley dentro del plazo de noventa días calendarios contados a partir de su entrada en vigor.

Dese cuenta.

Sala 1 "Carlos Torres y Torres Lara"— Plataforma Microsoft Teams.

Lima, 19 de junio de 2025.



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20161749126 hard soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/06/2025 17:22:00-0500



ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta

Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/06/2025 09:39:14-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Elva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/06/2025 18:06:26-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 30/06/2025 10:30:17-0500



GERMÁN TACURI VALDIVIA
Secretario

Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/06/2025 13:30:46-0500



Firmado digitalmente por:
CUETO ASERVI Jose Ernesto
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/06/2025 14:38:16-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/06/2025 10:46:24-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2025 12:36:44-0500

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 10523/2024-CR Y
11164/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA
LA MODERNIZACIÓN Y LA EFICIENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE
FORMALIZACIÓN PREDIAL A CARGO DE COFOPRI.

Siguen firmas [...].



Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 13:22:11-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 16:48:38-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/06/2025 09:30:59-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/06/2025 11:48:10-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/06/2025 15:18:53-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 15:24:54-0500